



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

## **BILAN DE LA CONSULTATION DU PUBLIC Commune de CHAMPS-SUR-MARNE**

### **Deux demandes de permis de construire, déposées par Linkcity Ile de France, en vue d'édifier un ensemble immobilier à usage de logements, résidence intergénérationnelle, crèche, commerces, restaurant inter-entreprises, bureaux et conciergerie**

La direction départementale de Seine et Marne a prescrit les modalités de la mise à disposition en application des réglementations en vigueur des dossiers de permis de construire sur la commune de Champs sur Marne.

Les deux demandes de permis de construire (PC 077 083 19 00017 et PC 077 083 19 00018) déposées par Linkcity Île de France (1 avenue Eugène Freyssinet à 78280 Guyancourt) ont été mises en consultation du public du lundi 6 juillet au lundi 3 août 2020 inclus.

Le présent document a pour objet de faire un bilan des observations faites par le public à l'occasion de la mise à disposition des permis de construire auprès du public.

Pour rappel, il s'agit de permis de construire qui seront délivrés par le maire au nom de l'État puisque Champs sur Marne est située à l'intérieur du périmètre d'opération d'intérêt national de Marne la Vallée.

Un indicateur de suivi a permis de recenser les consultations effectuées sur le site internet de la préfecture. Il en ressort que la page de mise à disposition du public a reçu 43 visites réparties comme suit :

- Dossier PC 077 083 19 00017 : 21 visites ; 24 chargements
- Dossier PC 077 083 19 00018 : 11 visites ; 13 chargements
- Avis MRAE et mémoire en réponse : 7 visites ; 7 chargements
- Annexes : 4 visites ; 4 chargements.

Une seule contribution complétée, montrant une opposition au projet, à laquelle la commune apporte la réponse suivante :

« En 2030, la gare du Grand Paris Express en interconnexion avec le RER A accueillera 185 000 voyageurs journaliers. On attend une hausse de 250 % des flux entre 2014 et 2030 soit 43 050 entrants directs par jour dont 6 150 entrants directs en heure de pointe du matin. Un pôle bus situé sur la Ville de Champs, à la sortie de la future gare du Grand Paris Express, viendra compléter l'offre de mobilité. Ce pôle bus sera mis en service à l'ouverture de la gare du Grand Paris Express en 2025.

Le pôle de la Cité Descartes - actuellement à dominante scientifique et universitaire – est amené à profiter de l'arrivée du Grand Paris Express pour renforcer ses activités et son développement économique. Il constitue aujourd'hui un des pôles stratégiques majeurs du Contrat de Développement Territorial (CDT) de Noisy-Champs et l'un des deux moteurs économiques.

Des études en amont du projet ont été menées pour calculer les niveaux vibratoires et acoustiques actuels sur les terrains. Le projet immobilier a été conçu et adapté en fonction de sa localisation par rapport aux voies ferrées. Il est parfaitement réglementaire et compatible avec les niveaux sonores et vibratoires eu égard à la proximité immédiate des voies ferrées du RER. Ainsi, les constructions ont été conçues avec des façades qui réfléchissent le bruit. La géométrie biseautée des bâtiments permet de ne pas avoir de logements parallèles à la voie ferrée. Cela permet également des orientations multiples des logements. Ces biais aident également au confort acoustique, réduisant l'effet de réverbération entre façades parallèles.

Des traitements à l'intérieur des loggias : les sous-faces des loggias sont traitées avec un absorbant acoustique pour améliorer le confort des espaces extérieurs.

\* des dispositifs d'isolation antivibratiles sont intégrés aux bâtiments afin d'atteindre les niveaux sonores réglementaires,

\* les espaces extérieurs des Senior et des enfants est situé côté sud, donc à l'opposé des voies ferrées et les bâtiments forment une barrière acoustique,

Par ailleurs, une cour intérieur côté sud à l'opposé des voies ferrée est créée, et le bâtiment R+1 forme une barrière sonore par rapport aux bruits du RER.

De plus, par la mise en place des dispositifs acoustiques dans les menuiseries prévues par le projet (menuiseries bois-alu haute-performance avec un objectif d'isolement de façade de 38dB(A) selon l'exposition du logement par rapport à la voie ferrée notamment, vitrages acoustiques haute-performance de type « double-vitrage asymétrique », coffres de volets roulants acoustiques) la qualité sonore intérieure attendue respecte les normes acoustiques intérieure des logements situés à proximité d'une voie ferrée.

Les places de parking nécessaires à l'usage des logements et des bureaux ont été intégrées en sous-sol des futurs bâtiments. Au total les futurs projets intègrent 340 places de parking en sous-sol.

Si besoin en était, un système de mutualisation des places de parking est mis en place : il permet d'avoir un usage encore plus important des places de parking : par exemple lors des jours de travail des utilisateurs de la partie bureaux, pourront librement se garer sur les places des logements qui seraient non occupées en journée par les occupants des logements partis eux-mêmes sur leur lieu de travail. Et le week-end, les habitants des logements pourront recevoir des amis/famille et leur proposer de garer leurs véhicules sur les places de parking des bureaux non utilisées le week-end.

Par ailleurs, le parking actuel d'environ 190 places situé Boulevard Newton sera relocalisé à moins de 50 mètres. Les travaux seront réalisés par EPAMARNE. Aussi, les places publiques de stationnement seront pérennisées ».

En conclusion, au regard de ce qui précède, deux arrêtés accordant les permis de construire vont être proposés à la signature du maire.